



Travaux dans un local commercial

Par neomax

Bonjour

Après avoir fait intervenir un architecte dans le local commerciale que je convoite, ce dernier m'a annoncé qu'il fallait installer un plafond coupe-feu (1 heure) et que cela revenait au propriétaire ; celui-ci devant s'assurer que son local était aux normes pour le louer. Des appartements sont situés au dessus.

Le devis vient de tomber : 25000 euros HT pour environ 300 m².

Je doute que le propriétaire soit près à sortir cette somme. Cela fait plusieurs années que le local est inoccupé et donc ne lui rapporte rien.. Je ne pense pas non plus qu'il soit d'accord pour m'offrir des loyers à hauteur des travaux si j'avançais l'argent. Cela reviendrait à près d'an et demi de loyers offerts, en plus des trois mois déjà prévu le temps que j'effectue mes propres travaux.

Je n'ai pas l'intention de payer quelque chose qui revient à quelqu'un d'autre, d'autant qu'une banque n'acceptera jamais de me prêter cette somme en plus de ce que j'ai déjà l'intention de demander. Si ces travaux n'étaient pas effectués, quels sont les risques que j'encoure en cas de contrôle voir d'incendie (pouvant entraîner blessure voir décès des locataires du dessus) ? Puis-je être tenu responsable du fait que le propriétaire n'ait pas fait ce qui lui revenait ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'aurez tout simplement pas le droit d'ouvrir, la commission de sécurité n'autorisera pas votre commerce.

Si vous passez outre, ce sera une fermeture administrative.

Ensuite en cas de sinistre, aucune assurance ne vous couvrira.

Mauvaise idée ...

Cherchez un autre local aux normes !

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31684]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31684[url]

"L'exploitant est responsable du respect des règles de sécurité dans son ERP: ERP : Établissement recevant du public. Il est soumis à différents contrôles."

Par neomax

Merci pour cette réponse.

Par neomax

Quelle serait la responsabilité du propriétaire ?

Un texte de loi que je pourrais lui présenter pour qu'il comprenne qu'il n'a pas le choix s'il souhaite louer son bien ?

Par yapasdequoi

La mise aux normes incombe à l'exploitant. Les textes de référence sont indiqués sur le lien que j'ai mis. Cliquer dessus vous éclairera !